

臺灣高等法院民事判決

114年度上更一字第22號

01
02
03 上訴人 林達聰
04 訴訟代理人 董郁琦律師
05 複代理人 呂岱倫律師
06 上訴人 世錫建設股份有限公司
07 上 一 人
08 法定代理人
09 暨被上訴人 柳皓瀚
10 上二人共同
11 訴訟代理人 陳湘如律師
12 上訴人 展昇營造開發有限公司
13 上 一 人
14 法定代理人
15 暨被上訴人 許秀華
16 上二人共同
17 訴訟代理人 呂文正律師
18 複代理人 朱昱恆律師
19 上訴人 卓玲
20 訴訟代理人 李仁豪律師

21 上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年10
22 月15日臺灣桃園地方法院108年度訴字第567號第一審判決各自提
23 起上訴，經最高法院發回更審，本院於114年11月4日言詞辯論終
24 結，判決如下：

主 文

26 原判決主文第二項關於命卓玲連帶給付新臺幣柒拾玖萬柒仟肆佰
27 陸拾元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢
28 棄。

29 上開廢棄部分，林達聰在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
30 林達聰、世錫建設股份有限公司、展昇營造開發有限公司之上訴
31 均駁回。

01 世錫建設股份有限公司、展昇營造開發有限公司應連帶給付林達
02 聰新臺幣捌拾柒萬捌仟元，及均自民國一一二年一月十日起至清
03 償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

04 林達聰其餘追加之訴駁回。

05 第一(除確定部分外)、二審及發回前第三審訴訟費用，由世錫建
06 設股份有限公司、展昇營造開發有限公司連帶負擔百分之三十
07 二，餘由林達聰負擔。追加之訴之訴訟費用，由世錫建設股份有
08 限公司、展昇營造開發有限公司連帶負擔。

09 本判決所命給付部分，於林達聰以新臺幣參拾萬元供擔保後得假
10 執行；但世錫建設股份有限公司、展昇營造開發有限公司如以新
11 臺幣捌拾柒萬捌仟元預供擔保後，得免為假執行。

12 事實及理由

13 壹、程序方面：

14 按於第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不得為之，
15 但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明
16 者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第
17 446條第1項定有明文。本件上訴人林達聰於原審以其係門牌
18 號碼桃園市○○區○○路000號5層樓建物（下稱系爭建物）
19 之所有權人，上訴人世錫建設股份有限公司(下稱世錫公司)
20 係起造人，在毗鄰系爭建物之同區○○段000地號土地，興
21 建地上7層、地下1層之大樓(下稱系爭工程)，並由上訴人卓
22 玲負責設計、監造，上訴人展昇營造開發有限公司(下稱展
23 昇公司，下並與世錫公司、卓玲合稱卓玲等3人)則負責施工
24 承造。因系爭工程施工過失，致系爭建物傾斜，影響結構安
25 全為由，起訴請求世錫公司與其負責人即被上訴人柳皓瀚
26 (下合稱世錫公司等2人)、展昇公司與其負責人即被上訴人
27 許秀華(下合稱展昇公司等2人)及卓玲等3人分別連帶賠償林
28 達聰新臺幣(下同)251萬4305元本息，且世錫公司等2人、展
29 昇公司等2人、卓玲等3人間為不真正連帶給付之法律關係
30 (見原審卷三第117頁)。原審判命卓玲等3人應連帶給付林達
31 聰79萬7460元本息，駁回林達聰其餘請求，林達聰、卓玲等

01 3人各就其等敗訴部分提起上訴。林達聰並於本院追加請求
02 世錫公司等2人、展昇公司等2人、卓玲等3人應分別連帶賠
03 償系爭建物之交易價值減損87萬8000元(見本院前審卷三第8
04 5頁)。經核林達聰前開訴之追加，係基於其主張因系爭工程
05 造成系爭建物受有損害之同一基礎事實，合於上開規定，應
06 予准許。

07 貳、實體部分：

08 一、林達聰主張：伊係系爭建物之所有權人，世錫公司為系爭工
09 程之起造人，卓玲係負責設計、監造系爭工程，並由展昇公
10 司承造負責系爭工程之施工。詎世錫公司、展昇公司、卓玲
11 分別因其定作指示、設計監造、承攬施作時，違反民法第79
12 4條、建築師法第18條、第20條、建築技術規則建築構造編
13 第2章基礎構造第1節第62條等保護他人之法律，過失致系爭
14 建物地基掏空、牆壁龜裂、嚴重傾斜，影響系爭建物結構安
15 全，伊因此受有扶正費用247萬4819元、公共設施修復費用2
16 萬7450元、裂縫修補費用1萬2036元，共計251萬4305元(計
17 算式：247萬4819元+2萬7450元+1萬2036元=251萬4305元)
18 之損害。又柳皓瀚、許秀華依序為世錫公司、展昇公司之負
19 責人，依公司法第23條第2項規定，應分別與世錫公司、展
20 昇公司負連帶責任，並與卓玲等3人負不真正連帶責任等
21 情。爰依民法第184條第2項、第185條第1項前段、第189
22 條、第191條、第191條之3及公司法第23條第2項規定，求為
23 命(一)卓玲等3人連帶給付伊251萬4305元，及自起訴狀繕本送
24 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(二)
25 世錫公司等2人連帶給付伊251萬4305元，及自起訴狀繕本送
26 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)
27 展昇公司等2人連帶給付伊251萬4305元，及自起訴狀繕本送
28 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(四)
29 上開各項給付，如其中任一人履行給付義務，其餘之人於該
30 履行給付範圍內免除給付義務。並於本院追加請求賠償系爭
31 建物交易價值減損87萬8000元，而求為命(一)卓玲等3人連帶

01 給付伊87萬8000元，及自第二審民事上訴理由八狀繕本送達
02 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(二)世
03 錫公司等2人連帶給付伊87萬8000元，及自第二審民事上訴
04 理由八狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
05 計算之利息；(三)展昇公司等2人連帶給付伊87萬8000元，及
06 自第二審民事上訴理由八狀繕本送達翌日起至清償日止，按
07 週年利率百分之5計算之利息；(四)上開各項給付，如其中任
08 一人履行給付義務，其餘之人於該履行給付範圍內免除給付
09 義務。

10 二、世錫公司等2人、展昇公司等2人、卓玲之答辯：

11 (一)世錫公司等2人以：臺北市土木技師公會出具之鑑定報告

12 (下稱系爭鑑定報告)，將系爭建物傾斜原因歸咎於系爭工
13 程，未考量土壤地質結構等不可抗力因素，鑑定結果有誤。
14 且系爭建物斜率小於1/200，無結構安全之虞，並無修復必
15 要，亦不影響市價。系爭建物若仍有扶正必要，須與同棟門
16 牌號碼桃園市○○區○○路000號、000號建物同時施工，始
17 不影響結構安全等語，資為抗辯。

18 (二)展昇公司等2人以：系爭鑑定報告並未排除尚有其他因素造
19 成系爭建物樑柱龜裂，無法證明為系爭工程所致。系爭建物
20 斜率未影響使用機能，並無扶正必要，且不影響市價。縱有
21 扶正必要，材料費用應計算折舊等語，資為抗辯。

22 (三)卓玲則以：依系爭鑑定報告，系爭建物傾斜原因為系爭工程
23 施工所致，並非設計有缺失，且施工技術過失非伊監造責任
24 範圍。系爭建物傾斜率不足1/200，不影響結構安全，無扶
25 正必要，價值亦無減損等語，資為抗辯。

26 三、原審判命卓玲等3人應連帶給付林達聰79萬7460元本息，駁
27 回林達聰其餘請求。林達聰、卓玲等3人各就其等敗訴部分
28 不服，各自提起上訴。林達聰之上訴聲明為：(一)原判決關於
29 駁回林達聰後開第(二)至(五)項之訴部分廢棄；(二)卓玲等3人應
30 再連帶給付林達聰171萬6845元，及自起訴狀繕本送達翌日
31 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)世錫公

01 司等2人應連帶給付林達聰251萬4305元，及自起訴狀繕本送
02 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(四)
03 展昇公司等2人應連帶給付林達聰251萬4305元，及自起訴狀
04 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
05 息；(五)前三項給付及原審判命卓玲等3人連帶給付部分，如
06 其中任一人履行給付義務，其餘之人於該履行給付範圍內免
07 除給付義務；(六)願供擔保請准宣告假執行。並追加聲明：(一)
08 卓玲等3人連帶給付林達聰87萬8000元，及自第二審民事上
09 訴理由八狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之
10 5計算之利息；(二)世錫公司等2人連帶給付林達聰87萬8000
11 元，及自第二審民事上訴理由八狀繕本送達翌日起至清償日
12 止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)展昇公司等2人連帶
13 給付林達聰87萬8000元，及自第二審民事上訴理由八狀繕本
14 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；
15 (四)上開各項給付，如其中任一人履行給付義務，其餘之人於
16 該履行給付範圍內免除給付義務；(五)願供擔保，請准宣告假
17 執行。世錫公司等2人、展昇公司等2人、卓玲則答辯聲明：
18 (一)林達聰之上訴及追加之訴均駁回；(二)如受不利判決，願供
19 擔保請准宣告免為假執行。另卓玲等3人之上訴聲明均為：
20 (一)原判決不利於卓玲等3人部分均廢棄；(二)上開廢棄部分，
21 林達聰於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。林達聰則答辯
22 聲明：卓玲等3人之上訴均駁回。

23 四、兩造不爭執事項(見本院前審卷一第12-13頁、第197-000
24 頁)：

- 25 (一)林達聰為系爭建物之所有權人，並共有桃園市○○區○○段
26 000-0地號土地(即系爭建物之公共設施部分)，應有部分為1
27 萬分之1288。
- 28 (二)系爭工程係以世錫公司為起造人暨定作人，展昇公司為承造
29 人暨承攬人，卓玲為設計及監造人。
- 30 (三)系爭工程施工前，世錫公司曾委託訴外人社團法人桃園市土
31 木技師公會(下稱桃園土木技師公會)針對系爭建物進行施工

01 前鄰房現況鑑定，系爭建物於106年4月7日觀測時，A、B、C
02 觀測線之傾斜比率分別為 $1/\infty$ (無傾斜)、 $1/9547$ (傾向左)、
03 $1/7017$ (傾向右)。系爭建物之內部牆面、地板亦無明顯之
04 沉陷、龜裂、裂紋、不同構材介面間隙裂縫、表面裝修材鼓
05 脹剝落、門窗變形等損壞。

06 五、本院得心證之理由：

07 (一)系爭建物發生傾斜、龜裂係因系爭工程施工所致，兩者間具
08 相當因果關係：

09 1.林達聰主張系爭建物發生傾斜，係因系爭工程施工所致，兩
10 者間具相當因果關係等語。經查，世鋁公司為免將來施工造
11 成鄰損糾紛，於系爭工程施工前已委託桃園土木技師公會於
12 106年4月7日就系爭建物現況進行鑑定，而依卷附施工前鄰
13 房現況鑑定報告書(下稱施工前現況鑑定報告，見原審卷一
14 第173-291頁)其中垂直傾斜測量成果表所載，可明系爭建物
15 之測線A無傾斜；測線B向左傾斜，傾斜率 $1/9547$ ；測線C向
16 右傾斜，傾斜率 $1/7017$ (見原審卷一第192頁)。嗣系爭建物
17 發生損害爭議後，世鋁公司再次申請同公會於107年9月6日
18 進行系爭建物之損害程度鑑定，審諸卷附鄰房損害之修復鑑
19 定報告(下稱系爭修復鑑定報告，見原審卷一第381-495
20 頁)，其中垂直傾斜測量成果表明載測線A向左傾斜，傾斜率
21 $1/310$ ；測線B向左傾斜，傾斜率 $1/274$ ；測線C無傾斜。經比
22 較系爭建物於施工前後之垂直傾斜鑑定結果，系爭工程施工
23 後造成傾斜之差異，各為測線A係 $1/310$ 、測線B係 $1/282$ 、測
24 線C係 $1/7017$ (見原審卷一第415頁)。其後，復經臺北市土
25 木技師公會(下稱臺北土木技師公會)於109年2月4日複測，
26 其結果為較諸施工前現況鑑定報告於106年4月7日所測得之
27 傾斜率，測線A向左傾斜增加 $1/308$ ；測線B向左傾斜增加 $1/2$
28 84 ；C測線向右傾斜增加 $1/53250$ (見原審卷四第5頁)，有卷
29 附系爭鑑定報告可憑(見原審卷四全卷)。足認系爭建物係於
30 系爭工程施工後，始發生傾斜之情形。

31 2.其次，審諸卷附系爭鑑定報告明載：「桃園市○○區○○路

000、000(即系爭建物，下同)、202號五層樓房屋與○○路000號5層樓房屋等4戶為同幢結構物，依106.4.13施工前鄰房現況鑑定、107.4.3鄰房損害之修復鑑定、107.5.2鄰房垂直傾斜測量鑑定、107.10.9鄰房損害之修復鑑定及本次損害賠償事件囑託鑑定之測量成果，鑑定標的物各測線有程度不等之傾斜情形...依各測線傾向及該建物損壞模式研判，應與桃園市○○區○○段000地號(地上7層樓地下1層樓之新建工程，即系爭工程，下同)施工間有因果關係」；「...鑑定標的物現況損害情形可歸納為下列可能原因：新建工程施工單位開挖地下室1層，施工過程中採用鋼軌樁擋土襯板配合中間樁及H型鋼支撐擋土壁體，疑因①打設或拔除鋼樁過程中所產生之振動能量可能造成土壤之振動，或②地下室基礎開挖階段可能造成鄰房週邊土壤擾動變位，並進而導致鑑定標的物之傾斜、沉陷、龜裂、裂紋、不同構材介面間隙裂縫、表面裝修材鼓脹剝落、門窗變形等損壞發生，或誘發建築物潛在或既存細微裂紋之寬度加大或長度加長，依垂直測量傾向及該建物損壞模式研判，應與桃園市○○區○○段000地號(地上7層樓地下1層樓之新建工程)施工間有因果關係」；「...依垂直測量傾向、水準測量各測點分布位置之沉陷趨勢及該建物損壞模式研判，公共設施處(000、000號門前)牆面及地坪裂紋應為鑑定標的物朝向新建工程側傾斜拉裂所致，應與桃園市○○區○○段000地號(地上七層樓地下一層樓之新建工程)施工間有因果關係」等語(見原審卷四第6-7頁、第17頁)。足見系爭工程開挖地下室1層，採用鋼軌樁擋土襯板配合中間樁及H型鋼支撐擋土壁體之工法，可能係因打設或拔除鋼樁過程產生振動能量造成土壤振動，或地下室基礎開挖階段造成鄰房週邊土壤擾動變位，因此導致系爭建物之傾斜度及龜裂增加，堪信系爭建物所受損害與系爭工程施工間具相當因果關係。

3.世錫公司等2人、展昇公司等2人固抗辯施工前現況鑑定報告書，並未測量系爭建物(即觀測線D點部分)在施工前之傾斜

01 率，故無從認定系爭建物傾斜與系爭工程有關云云。惟據證
02 人即系爭鑑定報告之鑑定人黃立宣證稱：伊係依據桃園土木
03 技師公會之鑑定報告作複測，因106年4月7日並未作D測線測
04 量，故臺北土木技師公會於109年受法院囑託鑑定時，無法
05 作D點測線之比較，但根據測線圖來看，如果要判斷整體建
06 築是否朝工地側傾斜，AB兩點數據已足夠為判斷之依據；D
07 點觀測線之傾斜率為1/336，並非係指增加之傾斜率，而係
08 指現有傾斜率，因106年4月7日沒有資料，但伊要強調雖然D
09 點沒有初始測量資料不代表D點就沒有變化，伊看傾斜率變
10 化量係看整棟建物之趨勢，這與當初現況鑑定之選點很有關
11 係，伊係依據當初現況鑑定之測線來做複測及判斷，一棟建
12 物只要有兩個方向就可以測量；伊依據桃園土木技師公會測
13 量點位作複測，現況鑑定時ABC三點也是兩向，AB同一向，A
14 B是看有無朝向工地側之傾向，C點係另一向，因為C點係平
15 行工地側，所以也是兩向；依水準測量資料，水準測量部分
16 確實有變化，而水準測量指建築物有無沉陷，與傾斜有相
17 關，根據水準測量數據，傾斜量確實有變化等語（見本院前
18 審卷二第324頁、第328-331頁）；參以桃園市○○區○○路0
19 00、000（即系爭建物）、000號建物係屬同一幢結構物，依
20 據桃園土木技師公會於106年4月7日施工前測量之ABC位置，
21 與107年3月16日辦理修復鑑定時所測量之ABCD位置（見原審
22 卷一第191頁、第313頁），D點係AB兩點之對立面，與C點為
23 對角線，而AB兩點既已向系爭工程方向（即左側）為縱向傾
24 斜，C點亦向系爭工程（即右側）為平行向傾斜，必然連動影
25 響同一結構物其他面之斜率。可認縱然於施工前未就D點即
26 系爭建物所在點進行測量，仍不影響系爭建物確有傾斜，且
27 係肇因於系爭工程施工原故之認定。則林達聰主張系爭建物
28 因系爭工程之施作而傾斜、龜裂之情形，兩者間具有相當因
29 果關係等語，應屬可採。

30 (二)世錫公司為定作人、展昇公司為承攬人，均應就系爭建物發
31 生傾斜負損害賠償責任：

01 1.按基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前
02 均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之
03 位置及構造型式，為防護設施設計之依據；建築物在施工
04 中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視
05 需要作防護其傾斜或倒壞之措施，建築構造編第62條第1
06 項、建築法第69條前段分別定有明文。此防免義務，無論承
07 造人、監造人或起造人皆為義務主體，此觀建築法第89條規
08 定即明。再土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰
09 地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物
10 受其損害。民法第794條定有明文。上開規定目的在保護鄰
11 近房地所有權人權益，均屬民法第184條第2項規定之保護他
12 人之法律。又土地所有權人將開掘土地或建築工程，發包由
13 承攬人施作，如有違反民法第794條規定之情事，若未能舉
14 證證明其無過失，仍應負損害賠償責任，不得因由他人承攬
15 施作而免其義務，亦不因其定作人身分，改由受損者依民法
16 第189條但書規定，舉證其定作或指示有過失(最高法院113
17 年度台上字第1822號判決、109年度台上字第1549號判決意
18 旨參照)。故起造人如未能舉證證明其委請承攬人施作土地
19 或建築有關事項，已盡防免相鄰房地發生危險之義務，亦應
20 同負民法第184條第2項所定損害賠償責任。

21 2.經查，系爭工程係興建地上7層、地下1層之建築，而系爭建
22 物發生傾斜、龜裂原因，可能係因系爭工程打設或拔除鋼樁
23 過程中所產生之振動能量，造成土壤之振動，或地下室基礎
24 開挖階段造成鄰房週邊土壤擾動變位，進而導致系爭建物發
25 生傾斜、沉陷、龜裂、裂紋、不同構材介面間隙裂縫、表面
26 裝修材鼓脹剝落、門窗變形等損壞發生，或誘發建築物潛在
27 或既存細微裂紋之寬度加大或長度加長，進而造成地層較大
28 沉陷，業如前述。展昇公司為系爭工程之承造人，負責工程
29 之實際施作，對於系爭工程挖掘地下室，施工所生之振動能
30 量將擾動土壤，或因挖掘結果導致土壤擾動變位，當可預
31 見，卻未作足夠且必要之措施，以防止損害於他人；而世錫

01 公司為系爭工程基地之所有人及系爭工程之定作人，其將系
02 爭工程交由展昇公司承攬施作前，亦應注意防免地下挖掘施
03 工過程，可能對鄰近建物造成損害，且世鋁公司並未舉證證
04 明其定作或指示並無過失。則系爭建物既因系爭工程施工之
05 結果，發生傾斜、龜裂等損害，揆諸前揭說明，即應推定世
06 鋁公司、展昇公司違反防免鄰地之系爭建物受損之義務，均
07 有過失。則林達聰依民法第184條第2項規定，請求世鋁公
08 司、展昇公司就其所有系爭建物所受損害，各負損害賠償責
09 任，即屬有據。

10 (三)許秀華、柳皓瀚並無執行職務違反法令之情事，不負損害賠
11 償責任：

12 按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受
13 有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。公司法第23條
14 第2項定有明文。又公司法第23條所謂公司業務之執行，係
15 指公司負責人處理有關公司之事務，且以公司負有賠償之
16 責，始有公司負責人與公司負連帶賠償責任可言（最高法院
17 89年度台上字第2749號裁判要旨參照）。經查，系爭工程之
18 基地即桃園市○○區○○段000地號土地於103年2月前曾進
19 行地基調查，該報告所作結論及建議，就地基鑽探結果，建
20 議採擋土壁體加內支撐系統工法，開挖壁體深度建議為8.5m
21 (建開挖面以上5.7m，開挖面以下2.8m)，並應於開挖區外1-
22 2倍開挖深度範圍，施工前先施行現況鑑定，施工時對基地
23 周邊既有道路與結構體設置監測系統，有卷附地質鑽探工程
24 成果報告書第九章可憑(見本院卷第248頁)。審諸系爭鑑定
25 報告亦記載系爭工程採用鋼軌樁擋土襯板配合中間樁及H型
26 鋼支撐擋土壁體，且施工前亦有進行現況鑑定，如前所述，
27 可明系爭工程實際施工並無違反地質鑽探工程成果報告書所
28 建議之工法，且系爭鑑定報告亦未指明所採用工法有何不
29 當。雖施工結果致系爭建物發生傾斜、龜裂結果，然其可能
30 原因係施工所產生之振動能量擾動土壤，或因挖掘結果導致
31 土壤擾動變位所致，然此屬現場施工執行層面之判斷，要非

01 柳皓瀚代表世鋁公司、許秀華代表展昇公司執行職務之範
02 圍。故柳皓瀚代表世鋁公司與許秀華代表展昇公司簽訂承攬
03 契約，既已遵循地質鑽探工程成果報告書之建議，並未有執
04 行職務違反法令之情事，且林達聰亦未再為舉證證明柳皓瀚
05 代表世鋁公司有何定作之指示不當，或許秀華代表展昇公司
06 有何未盡善良管理人注意義務，其主張柳皓瀚、許秀華應依
07 公司法第23條第2項規定，分別與世鋁公司、展昇公司負連
08 帶賠償責任云云，即非有理。

09 (四)卓玲設計監造並無過失，不負損害賠償責任：

10 按建築師受委託辦理建築物監造時，應監督營造業依照其設
11 計之圖說施工、遵守建築法令所規定監造人應辦事項、查核
12 建築材料之規格及品質及其他約定之監造事項，建築師法第
13 18條定有明文；該條於73年建築師法修正時，已將原條文第
14 4款及第5款規定之指導施工方法、檢查施工安全予以刪除，
15 有修正立法理由可參。且有關監造人應辦事項之建築相關法
16 令，在建築法第54條、第56條、第58條、第61條係就監造人
17 之開工申報義務、主管機關勘驗申報義務、停工或修改通知
18 義務有所規定，並未課予監造人就建築施工執行之技術層面
19 所生安全維護事項，負有完全之監督責任。建築師法第19條
20 前段固規定：建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程
21 設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責
22 任。則建築師受託監督工程施工之範圍，依上說明，除依同
23 法第18條規定監督營造業是否按照設計圖說內容、施工計畫
24 與建築法令施工，施工所使用之建築材料應查核其規格及品
25 質是否符合規定，及其監督方法以施工前查驗及在各施工進
26 度完成後勘驗為主之外，並未包括監督現場施工技術如何執
27 行、施工安全等技術執行層面部分。經查，卓玲為系爭工程
28 設計人及監造人，有建築工程履歷查詢系統可按（見原審卷
29 一第25頁）。系爭工程既無設計不當，亦無未依圖施作之
30 情，系爭建物發生傾斜龜裂原因，可能係施工所產生之振動
31 能量擾動土壤，或因挖掘結果導致土壤擾動變位所致，應屬

01 現場施工執行層面之判斷，已如前述，可明卓玲之設計及監
02 督並無過失。故林達聰主張卓玲應依民法第184條第2項負損
03 害賠償責任等語，並非有理。

04 (五)林達聰得請求損害賠償之金額為167萬5460元，逾此範圍之
05 請求不應准許：

06 1.按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
07 應回復他方損害發生前之原狀。第一項情形，債權人得請求
08 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條
09 第1項及第3項定有明文。次按損害賠償之目的在於填補所生
10 之損害。其應回復者，並非原來狀態，而係應有狀態，即應
11 將損害事故發生後之變動狀況考慮在內(最高法院96年度台
12 上字第17號、72年度台上字第3823號判決要旨參照)。又修
13 理材料依其性質，有獨立與附屬之別，若修理材料對於物之
14 本體而言，已具獨立存在價值，因更換新品結果，將促成物
15 於修繕後使用效能或交換價值之提昇，則侵權行為被害人逕
16 以新品價額請求賠償，與舊品相較，勢將造成額外利益，而
17 與損害賠償僅在填補損害之原理有違，故此部分修復費用之
18 請求，非屬必要，應予折舊，此即最高法院77年度第9次民
19 事庭會議決議(一)所指有關新品應予折舊之情形。反之，若修
20 理材料本身不具獨立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他
21 物結合，方能形成功能之一部者，更換新品之結果，既無獲
22 取額外利益之可言，且市場上復無舊品之交易市價可供參酌
23 時，侵權行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬
24 必要與相當，無須予以折舊。

25 2.扶正費用部分：

26 (1)經查，關於系爭建物及桃園市○○區○○路000號、000號及
27 000號房屋(下合稱系爭連棟建物)之扶正工程應施作之項目
28 及費用詳如附表一所示，有卷附根發工程有限公司報價單可
29 憑(見原審卷四第113頁)。再依臺北市土木技師公會109年7
30 月24日函覆表示，系爭連棟建物為同幢結構物，係整體同時
31 興建之共同結構系統，若傾斜扶正工程未全棟整體考量而僅

01 局部施加外力，會使共同結構產生不均勻變位造成二次傷
02 害，故傾斜扶正工程必須全棟共同施工等語(見原審卷三第9
03 6-98頁)；並參以證人黃立宣證稱：系爭鑑定報告附件八傾
04 斜扶正費用估算表，其中關於系爭建物扶正工程費用備註欄
05 中指出之「總工程費2664500元(4戶)」，照理不應如此拆
06 分，因扶正費用係整棟施工，不會分各戶拆分費用，係法院
07 囑託項目要求進行拆分，始會該份資料；至於用何比例分攤
08 到各戶，伊認為就各戶之持分比例較為合理，所以就用總樓
09 地板面積與各戶所占樓地板面積做拆分，但不可能單獨施工
10 等語(見本院前審卷二第325頁)，可明附表一所列之扶正費
11 用係扶正系爭連棟建物之總費用，應依系爭建物之面積占比
12 為拆分。再審酌系爭建物扶正工程之工項，係以修補方式為
13 之，除附表一編號1-6無須折舊之工資外，附表一編號7至11
14 或係修補機具之租金、損耗費，或係五金雜支，或係燃料
15 費，編號12以降之材料替換，對於系爭建物整體使用年限影
16 響不大，且須與他物結合，方能形成功能之一部者，更換新
17 品之結果，系爭建物並無獲取額外利益，故認無折舊之必
18 要。準此，系爭連棟建物扶正工程費用為266萬4500元(未
19 稅)，依系爭建物之面積計算，其扶正工程費用應為68萬430
20 3元(計算式：264萬4500元÷系爭連棟建物樓地板面積1027.
21 13平方公尺×系爭建物樓地板面積263.79平方公尺=68萬430
22 3元，元以下四捨五入，下同)，再加計施工期間租屋補貼及
23 搬遷費用2個月5萬元(未稅)，林達聰得請求扶正之工程費用
24 為77萬1018元(計算式：68萬4303元+5萬×1.05=77萬1018
25 元，含稅)，有卷附系爭鑑定報告可憑(見原審卷四第112
26 頁)。林達聰逾此範圍之請求，即屬無據。

27 (2)林達聰雖以桃園土木技師公會於107年10月9日所為之估價傾
28 斜扶正費247萬4819元、5樓恢復原狀費1萬2036元、公設修
29 補費2萬7450元為請求云云。然系爭連棟建物之樑柱牆面等
30 結構係相連結，傾斜扶正工程若非整幢施工恐有影響整幢建
31 築物之結構強度及使用安全之虞，系爭鑑定報告亦認應以系

01 爭連棟建物整體作估算；參以桃園土木技師公會107年10月9
02 日鑑定報告用以觀測傾斜率之3點觀測線，分別係位在桃園
03 市○○區○○路000號及000號(見原審卷一第403頁、第417-
04 421頁)，亦係就系爭連棟建物整體研判其傾斜狀況，益證單
05 獨扶正系爭建物之工法並非妥適。況桃園土木技師公會107
06 年10月9日所為修復鑑定報告，性質上為私鑑定，並非由法
07 院選任鑑定人命行鑑定，原則上自不能將私鑑定之報告與法
08 院囑託之鑑定意見等同視之，且法院囑託臺北土木技師公會
09 鑑定扶正工程費用時，系爭鑑定報告亦已併同考量桃園土木
10 技師公會107年10月9日修復鑑定報告(見原審卷四第3頁)，
11 故林達聰前開主張，並無足採。

12 (3)世錫公司、展昇公司雖抗辯系爭建物之傾斜率並未超過1/20
13 0，應無修復之必要云云。然審諸卷附系爭鑑定報告，系爭
14 建物之主要梁、柱雖尚未發現特殊異常或破壞現象，其沉陷
15 量對系爭建物之建築主體結構亦尚不至於構成破壞，且傾斜
16 率小於1/200，系爭工程已完工，對系爭建物之影響已趨於
17 穩定狀態等情，研判現階段系爭房屋於正常使用之下，應無
18 結構安全之虞。惟系爭建物傾斜、柱龜裂之情形，多少會對
19 人員出入及一般生活居住使用上之便利性有不同程度之影
20 響，損害情形會造成居住者之不便及不舒適感，參酌臺北市
21 建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊，其中關於損壞修復費用
22 鑑估標準將裂縫除能提出證明非工程施工所影響者外，一律
23 列入修復，及施工損鄰在民法上屬於侵權行為，結構體損壞
24 皆應回復原狀，建物傾斜若無法或不易以工程技術回復原有
25 垂直度時，則應考量建物傾斜補償費用，以補償住戶使用之
26 不便，系爭房屋傾斜、裂縫等損害情形雖無安全顧慮存在，
27 若非因無法或不易以工程技術回復原狀，則仍有修復之必要
28 (見原審卷四第12-13頁)，足認系爭建物之傾斜情形仍有修
29 復之必要。是世錫公司、展昇公司前開所辯，並無足採。

30 3.樑柱龜裂修復部分：系爭鑑定報告所估算系爭建物之牆壁龜
31 裂修復費用詳如附表二所示(見原審卷四第109頁)。而附表

01 二所列之材料替換，對於系爭建物整體使用年限影響不大，
02 且須與他物結合，方能形成功能之一部者，更換新品之結
03 果，系爭建物並無獲取額外利益，故認無折舊之必要。故林
04 達聰就系爭建物之牆面龜裂修復費用得請求為2萬2144元(含
05 稅)。

06 4.公共設施龜裂修復部分：系爭鑑定報告所估算系爭建物與桃
07 園市○○區○○路000號之公共設施龜裂修復費用詳如附表
08 三所示，共計3萬3370元(見原審卷四第111頁)。而附表三所
09 列之材料替換，對於系爭建物整體使用年限影響不大，且須
10 與他物結合，方能形成功能之一部者，更換新品之結果，系
11 爭建物並無獲取額外利益，故認無折舊之必要。故林達聰就
12 系爭建物之公共設施龜裂修復費用得請求為4298元(計算
13 式：3萬3370元×1288/10000=4298元)。

14 5.交易價值貶損部分：

15 (1)按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減
16 少之價額，民法第196條定有明文，且不排除民法第213至21
17 5條之適用。又損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應
18 回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後
19 之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請
20 求修補或賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物
21 之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請
22 求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。

23 (2)林達聰主張系爭建物及公共設施因系爭工程致生傾斜、龜裂
24 之情，受有市場價值之減損等語。經查，系爭建物因系爭工
25 程之施作而產生傾斜、龜裂等情，已如前述，審諸系爭鑑定
26 報告所估算之修復費用均僅為工程費用(見原審卷四第108-1
27 13頁)，可明系爭鑑定報告所填補者，係林達聰所有系爭建
28 物物理上所生之「技術性」貶值損失，而不及於「交易性」
29 貶值損失。而參酌內政部所頒之不動產說明書應記載及不得
30 記載事項，其中應記載事項第二條第(一)項第6款建物瑕疵第
31 (4)目規定「是否曾發生火災及其他天然災害或人為破壞，造

01 成建築物損害及其修繕情形」(見本院卷第149頁)，足見建
02 物是否曾遭損害及修繕，確為買賣交易中之重要事項。而交
03 易價值之評定，往往繫於交易者心理層面及評價觀感，故於
04 鄰損修復完成，因瑕疵因素使消費者閃避或排斥致交易價值
05 減損，乃為交易之常情。

06 (3)況經本院前囑託鑑定單位大展不動產估價師聯合事務所(下
07 稱大展事務所)就系爭建物於修復完成後，是否受有交易性
08 貶值之損害為鑑定，經該所函覆表示：『1.受損害的瑕疵不
09 動產，縱使修復完成，相較於未受損害的相似不動產，其市
10 場價值將因交易面、受益面、心理面而有所差異，如：施工
11 損鄰事件、高氣離子構造物、房屋漏水事件等。具有損害瑕
12 疵的不動產經修復後，仍無法排除受到瑕疵損害殘餘效果影
13 響(如：修補痕跡、建物耐震程度是否受影響及未來可能復
14 發的風險)。因此，受損害的瑕疵不動產市場價值減損價值
15 減損應包含『修復費用』及『污名價損』之合計總額。例
16 如：房屋漏水、氣離子含量偏高、建物傾斜、凶宅等系爭事
17 件。據此，即使建物修復至「應有狀態」，仍有污名價損，
18 合先敘明。2.本件是評估不動產污名化的價值損失比率及金
19 額，非不動產本身的價格，因此價格比例法所採用的三個判
20 例是造成建物傾斜污名價值損失占當時不動產價值的比率，
21 作為評估本件起訴之時點為基準時點之「交易性貶值」比率
22 的方法。本所檢視近10年法院對建物傾斜污名價損的判例，
23 衡平兩造雙方權益及本所估價師專業判斷，選用三個法院判
24 例作為評估方法之一，並與收益法之折現現金流量分析法估
25 算之價格減損率加權平均，計算本件因鄰損造成房屋傾斜所
26 致『交易性貶值』比率』等語，有卷附大展事務所112年2月
27 4日111N男010號字第0001號函可憑(見本院前審卷二第359
28 頁)，則以系爭建物因系爭工程施作而生傾斜狀況，雖施以
29 傾斜扶正工程得以回復建物應有之垂直度，然系爭建物於不
30 動產市場上已有傾斜之污名，且樑柱及公共設施龜裂修復部
31 分，於建物美觀亦有影響，並需填載於不動產說明書之瑕疵

01 項目以告知交易相對人，於交易時不免遭人議價而有污名價
02 損之情形，益徵系爭建物確受有交易性貶值之損害。

03 (4)依此，參酌大展事務所就系爭建物交易性貶損價值之鑑定結
04 果，為：『...經本所估價師以專業意見針對勘估標的進行
05 產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況，
06 及勘估標的最有效使用之情況進行分析後，採用比較法及收
07 益法等方式來評價出勘估標的之正常價格，據以認定原交易
08 金額是否屬一般之合理正常價格。至於，因鄰損造成房屋傾
09 斜導致勘估標的「交易性貶值」部分，則根據 DCF估價方
10 法，從收益面求得有因鄰損造成房屋傾斜瑕疵情狀下對收益
11 價格影響，藉此估算瑕疵價損占無瑕疵不動產價格之價格減
12 損率。另依照價格比例法，從法院判例估算價格減損率，並
13 據此求出因鄰損造成房屋傾斜瑕疵不動產之價格減損率及減
14 損額，鑑定結果決定如下：本件因鄰損造成房屋傾斜所致
15 「交易性貶值」比率：5.92%。本件因鄰損造成房屋傾斜所
16 致「交易性貶值」金額：NT\$ 878,000』，有卷附大展事務
17 所114年6月9日114大估字第111N男010號函可憑(見本院卷第
18 289頁)，堪認系爭建物所受交易性貶值損害為87萬8000元。
19 林達聰主張其因系爭工程施工致系爭建物傾斜而受有交易價
20 值減損87萬8000元等語，洵屬有據。

21 6.準此，林達聰請求世錫公司、展昇公司分別給付其扶正之工
22 程費用為77萬1018元、樑柱龜裂修復費用2萬2144元、公共
23 設施龜裂修復費用4298元，共計79萬7460元(77萬1018元+2
24 萬2144元+4298元=167萬5460元)，以及追加請求交易貶值
25 費用87萬8000元，應屬有據，逾此部分，即非有理。

26 六、綜上所述，林達聰依民法第184條第2項、第185條第1項前段
27 規定，請求世錫公司、展昇公司應連帶給付林達聰79萬7460
28 元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年3月27日(見原審卷一
29 第133-135頁)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
30 息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不
31 應准許。原審上開應准許部分，命卓玲應連帶給付而為其敗

01 訴之判決，並為假執行之宣告，自有未洽，卓玲上訴論旨指
02 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰將原判
03 決此部分廢棄改判如主文第2項所示。至於上開不應准許及
04 應准許部分，原審為林達聰、世錫公司、展昇公司敗訴之判
05 決，於法並無不合，林達聰、世錫公司、展昇公司指摘原判
06 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
07 又林達聰追加之訴請求世錫公司、展昇公司連帶給付87萬80
08 00元，及自第二審民事上訴理由八狀繕本送達翌日即112年1
09 月10日(見本院前審卷二第125頁)起至清償日止，按週年利
10 率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之
11 請求，為無理由，不應准許。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，併此敘明。

15 八、據上論結，本件卓玲之上訴為有理由，林達聰、世錫公司、
16 展昇公司之上訴為無理由。林達聰追加之訴，一部為有理由
17 由，一部為無理由。爰判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

19 民事第二十四庭

20 審判長法官 郭顏毓

21 法官 陳容蓉

22 法官 楊雅清

23 正本係照原本作成。

24 卓玲不得上訴。

25 林達聰、世錫建設股份有限公司、展昇營造開發有限公司如不服
26 本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明
27 上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須
28 按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律
29 師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證
30 書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或
31 第2項所定關係之釋明文書影本。

03 附表一

編號	建築物傾斜工程	規格	數量	單價	複價 (新臺幣)	備註
1	機械吊運及人員費	式	1		6萬5000元	
2	鑽孔、擴孔埋管、擴孔裝管費	孔	32	3000元	9萬6000元	
3	基礎底版地質改良處理	式	1		28萬5000元	
4	JOG傾斜扶正工程技術費	式	1		54萬元	
5	施工泥漿、廢棄物清運	式	1		5萬元	
6	管理費	式	1		25萬元	
7	發電機租金	日	30	2500元	7萬5000元	
8	JOG灌漿機組租金	日	30	8500元	25萬5000元	
9	機械損耗	式	1		5萬5000元	
10	五金雜支	式	1		6萬5000元	
11	柴油材料費	桶	25	6500元	16萬2500元	
12	矽酸鈉、砂注入硬化劑、材料費	kg	37000	10元	37萬元	
13	水泥材料費	包	1600	150元	24萬元	
14	注漿、鋼管材料、預留管材料費	式	1		9萬5000元	
15	鑽石、中鑽頭管耗損	式	1		2萬5000元	
16	鋼管與孔壁水料封(含塞孔防材料)	孔	24	1500元	3萬6000元	
總計					266萬4500元	

05 附表二

編號	工程項目	規格	單價	數量	複價	備註
1	地坪表層打除	m ²	228元	0.4	91元	見原審卷四第109頁

(續上頁)

01

2	平頂及牆批土漆水泥漆一底二度	m ²	192元	65.8	1萬2634元
3	地坪鋪60X60磁磚	m ²	1717元	0.4	687元
4	門窗調整	工	3000元	1	3000元
5	Silicon填補	M	121元	11.6	1404元
6	廢料清理及運雜費	式	534元	1	534元
7	其他(零星費用及零星整修)	式	1782元	1	1782元
8	稅捐及管理費(10%)	式	2013元	1	2013元
總計					2萬2144元

02

附表三

03

編號	工程項目	規格	單價	數量	複	價	備註
1	牆面及地坪表層打除	m ²	228元	16.5		3762元	見原審卷四第111頁
2	地坪洗石子(本色水泥)	m ²	1335元	0.4		534元	
3	牆洗石子	m ²	1335元	15		2萬25元	
4	牆貼二丁掛磁磚	m ²	1768元	1.1		1945元	
5	Silicon填補	M	121元	4.8		581元	
6	廢料清理及運雜費	式	805元	1		805元	
7	其他(零星費用及零星整修)	式	2685元	1		2685元	
8	稅捐及管理費(10%)	式	3034元	1		3034元	
總計						3萬3370元	